

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

«17» марта 2020 г.

№ 111-н

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Строительство водопроводной сети по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области»

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 28.02.2020, руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Строительство водопроводной сети по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области» согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Строительство водопроводной сети по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области» на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

Приложение
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области

от 24 марта 2020 г. № 141-п

Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту:
«Строительство водопроводной сети по ул. Школьная в п. Мурмино
Рязанского района Рязанской области»

1. Проект планировки территории по объекту: «Строительство водопроводной
сети по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области»

1.1. Цели и задачи проекта планировки территории

Цель и назначение работы по разработке документации по проекту планировки территории - выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития, зоны планируемого размещения объекта строительства.

Для обеспечения поставленной цели, необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых пересекают охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- выявление зон различного функционального назначения в соответствии с градостроительной документацией;
- определение архитектурно-планировочной структуры территории с выполнением разбивочного чертежа и нанесением красных линий;
- определение границ территорий общего пользования;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

1.2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Строительство водопроводной сети по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области.

Таблица 1

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	Водопроводная сеть В1 – общая длина труб	п.м.	427	
2	Строительство водопроводных колодцев из ж/б колец: - Д=1,0м - Д=1,5м	шт.	2	
		шт.	11	
3	Пожарные гидранты	шт.	2	

Цель строительства – обеспечение водоснабжения по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области.

1.3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Российская Федерация, Рязанская область, Рязанский муниципальный район, Мурминское сельское поселение, п. Мурмино.

1.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 2

Номер точки п/п	Система координат МСК - 62		Номер точки п/п	Система координат МСК - 62	
	X	Y		X	Y
1	1351666,64	441850,68	33	1351705,34	442162,09
2	1351670,08	441847,06	34	1351706,46	442167,05
3	1351654,9	441832,61	35	1351704,95	442167,61
4	1351654,1	441831,85	36	1351706,13	442170,98
5	1351636,45	441848,46	37	1351710,78	442169,15
6	1351604,94	441872,05	38	1351708,87	442163,68

7	1351593,99	441883,26	39	1351710,16	442120,7
8	1351590,63	441886,68	40	1351698,71	442083,14
9	1351580,19	441894,11	41	1351684,91	442058,94
10	1351581,34	441896,18	42	1351665,25	442020,01
11	1351582,29	441895,61	43	1351665,59	442013,8
12	1351583,26	441897,4	44	1351644,98	441964,61
13	1351582,12	441898,1	45	1351613,44	441926,69
14	1351592,91	441916,58	46	1351606,98	441931,15
15	1351593,79	441916,09	47	1351586,58	441895,51
16	1351594,83	441917,82	48	1351593,6	441890,7
17	1351593,95	441918,29	49	1351596,43	441887,9
18	1351605,35	441938,35	50	1351606,27	441877,82
19	1351612,52	441933,41	51	1351606,58	441876,01
20	1351640,65	441967,23	52	1351607,12	441874,79
21	1351660,53	442014,68	53	1351627,79	441859,33
22	1351660,37	442020,08	54	1351629,11	441860,22
23	1351660,88	442021,17	55	1351639,52	441852,27
24	1351660,38	442021,45	56	1351638,68	441851,2
25	1351663,74	442028,1	57	1351649,73	441841,18
26	1351664,24	442027,79	58	1351650,62	441841,99
27	1351677,74	442053,49	59	1351654,08	441838,73
28	1351690,36	442077,46	60	1351641,86	441845,08
29	1351689,89	442077,77	61	1351614,74	441866,77
30	1351694,09	442085,13	62	1351598,77	441880,03
31	1351695,44	442084,4	63	1351596,06	441886,96
32	1351706,66	442120,89			

1.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Генеральным планом Мурманского сельского поселения, утвержденным решением Думы муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области «Об утверждении Генерального плана Мурманского сельского поселения» размещение линейных объектов местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).

1.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования – Мурманское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, утвержденными решением Думы муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области от 31 августа 2017 г. №114 «О внесении изменений в решение Рязанской районной думы от 17 апреля 2017 №69 «О б утверждении Правил землепользования и за-стройки муниципального образования - Мурманское сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области» (далее – Правила землепользования и застройки) граница зоны для размещения линейного объекта находится в зонах:

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

П-5 – зона производственных предприятий V класса вредности с санитарно-защитной зоной 50м (территория водозаборного узла).

Согласно приказа министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» определено описание видов разрешенного использования земельных участков.

Код 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Код 2.2 Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

Код 3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

1.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На момент подготовки проекта планировки территории, территория размещения линейного объекта свободна от существующих и строящихся объектов капитального строительства.

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства отсутствует.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно письму ДЗ133-891 от 28.03.2019 от государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области:

В границах зоны размещения линейного объекта: - «Строительство водопроводной сети по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области» объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Указанный земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем, вблизи земельного участка проектируемого строительства расположен выявленный объект культурного (археологического) наследия «Мурминское III селище» (1 км к В от Мурминской фабрики), включенный в перечень выявленных объектов культурного наследия Рязанской области приказом комитета по культуре и туризму Рязанской области от 14.04.2011 г. №268.

Границы территории указанного памятника археологии не утверждены.

Вместе с тем Инспекция не располагает сведениями об отсутствии на данном земельном участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) Заказчик обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земельных,

строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- предоставить в Инспекцию документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельных участков).

В случае нахождения или обнаружения в границах земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, после принятия Инспекцией решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить его совместно с указанной документацией в Инспекцию на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного (археологического) наследия.

1.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований местных органов охраны природы;

- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;
- выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительного-монтажных работ должны соблюдаться требования нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке, а также учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума.

Мероприятия по охране почв.

Общими мероприятиями по охране почв являются:

- предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительного-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;
- выполнение защитно-укрепляющих мероприятий;
- рекультивация земель.

Восстановлению (рекультивации) подлежат все нарушенные во время строительства земли. Земельные участки приводятся в пригодное для использования состояние в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ. Все работы по восстановлению нарушенных земель выполняются в пределах территории отвода.

Мероприятия по охране атмосферы.

Воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;

- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительно-монтажных работ. К числу мероприятий, снижающих уровень негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосферу, следует отнести следующее:

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;

- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр с контролем выхлопных газов ДВС; обеспечение оптимальных режимов работы, позволяющих снизить расход топлива на 10 -15 % и соответствующее уменьшение выбросов вредных веществ;

- применение малосернистого и неэтилированного видов топлива;

- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта при обязательном оснащении топливозаправщиков специальными раздаточными пистолетами;

- подвозка и заправка всех транспортных средств горюче-смазочным материалами по «герметичным» схемам, исключая попадание летучих компонентов в окружающую среду;

- осуществление экологического контроля по выполнению перечисленных пунктов.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир.

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;

- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;

- соблюдение правил пожарной безопасности;

- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;

- предотвращение развития эрозионных процессов;

- в контракты рабочих, обслуживающего персонала, ИТР и руководителей внести статью, запрещающую охоту, несанкционированную вырубку древесно-кустарниковой растительности.

Выполнение перечисленных мероприятий, а также проведение рекультивационных работ по завершению капитального строительства, позволит

снизить до минимума отрицательное воздействие на природу и обитателей охраняемых территорий в период капитального строительства.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель.

Отвод территории для размещения временного хозяйства и зоны производства работ необходимо оформить до начала производства строительно-монтажных работ. При производстве работ не допускается:

- захламление территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;
- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;
- проезд транспортных средств по произвольным, не установленным, в ППР маршрутам.

После окончания строительно-монтажных работ на землях производится рекультивация. Техническая рекультивация выступает в качестве заключительного этапа строительства.

Биологическая рекультивация проводится в теплое время года, после схода снежного покрова. По окончании капитального строительства до начала проведения рекультивации осуществляются систематические наблюдения и проверка соответствия выполняемых работ требованиям проекта и нормативных документов.

1.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Водопроводная сеть не имеет технологических процессов, обладающих пожарной опасностью.

Пожарная безопасность проектируемого водопровода обеспечивается за счет подземной прокладки трубопроводов, выполненных из негорючих материалов, а также за счет того, что транспортируемой средой является вода – негорючая жидкость.

Проектируемая водопроводная сеть- хозяйственно-питьевая, совмещенная с противопожарной, запроектирована низкого давления. Глубина заложения труб сети ~ 2,26 м.

Чертеж границ зон и красных линий планируемого размещения линейных объектов М1 :500 приведен в приложении № 1.

2. Проект межевания территории по объекту: «Строительство водопроводной сети по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области»

2.1. Цели и задачи проекта межевания территории

Основными задачами при подготовке проекта межевания территории являются:

- определение перечня и сведений об образуемых земельных участках;
- определение перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- определение вида разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;
- определение сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2.2. Результаты анализа существующего положения территории

В административном отношении планируемая территория расположена в центральной части п. Мурмино Рязанского района Рязанской области. Начало водопроводной сети предусмотрено от точки подключения (колодца врезки) к существующему водозаборному узлу, конец - в точке врезки (колодце врезки) в существующую водопроводную сеть (идущую от водонапорной башни) для ее закольцовки. Трасса водопровода проходит по ул. Школьная.

Рассматриваемая территория граничит:

с севера, запада – территория свободная от застройки, земли населенных пунктов;

с востока, юга – жилая застройка п. Мурмино, земли населенных пунктов.

Площадь проектируемой территории составляет – 0,1917 га.

Границы территории разработки проекта межевания проведены по границе зоны планируемого размещения линейных объектов.

В период подготовки настоящей документации рассматриваемая территория свободна от застройки.

На рассматриваемой и прилегающих территориях проложены следующие сети инженерно-технического обеспечения (далее сети ИТО):

- ЛЭП 0,4кВ;
- ЛЭП 10кВ;
- газопровод низкого давления.

В период разработки проекта на планируемой территории расположены проезды с щебневым покрытием, а также грунтовые проезды, которые используются для подъезда к жилой застройке, а также водозаборному узлу.

В соответствии с кадастровой выпиской на указанные выше участки, категория земель:

- Земли неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050706 – земли населенных пунктов;
- Земли неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050707 – земли населенных пунктов;
- Земли неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050720 – земли населенных пунктов.

В период подготовки проекта межевания на рассматриваемой территории сформированы существующие земельные участки, сведения об основных характеристиках, которых представлены в таблице 1.

Экспликация земельных участков, расположенных на рассматриваемой территории.

Таблица 1

№ по экспликации	Кадастровый номер земельного участка	Площадь зем. участка кв.м	Категория земель	Разрешенное использование	Существующие (фактическое) использование
1	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050706	-	Земли населенных пунктов	-	-
2	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050707	-	Земли населенных пунктов	-	-
3	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050720	-	Земли населенных пунктов	-	-

Вдоль проектируемой водопроводной сети расположены земельные участки со следующими кадастровыми номерами: 62:15:0050707:211; 62:15:0050707:19; 62:15:0050707:87; 62:15:0050707:120; 62:15:0050707:153; 62:15:0050707:179; 62:15:0050707:49; 62:15:0050707:135; 62:15:0050720:85; 62:15:0050720:86; 62:15:0050720:181.

2.3. Предложения по межеванию территории

Предложения по межеванию территории разработаны в целях обоснованного предложения по установлению границ образуемых земельных участков.

В соответствии с ГрК РФ в составе проекта межевания территории разработан чертеж межевания, на котором отображены:

- красные линии в соответствии с проектом планировки территории;
- границы застроенных земельных участков;
- линии отступа от красных линий, совпадающие с красными линиями.
- границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания).

В соответствии с Земельным кодексом РФ предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Также в соответствии с Земельным кодексом РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В целях обоснованного межевания и наглядного восприятия изменения существующих границ на чертеже межевания территории отображены границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

В границах разработки проекта межевания территории образован 1 земельный участок. Для обеспечения установления границ образованного земельного участка в установленном законодательством порядке и для обеспечения соблюдения норм земельного законодательства, существующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости и указанные на чертеже межевания и таблице 1, подлежат изменению, а на основе утвержденного проекта межевания необходимо подготовить межевые планы и иную соответствующую землеустроительную

документацию, необходимые для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ разработки проекта планировки, планируемых (устанавливаемых) красных линий, границ существующих земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, а также с учётом существующего землепользования.

В соответствии с проектом межевания территории земельный участок №1 (по экспликации) образован для размещения элементов водопроводной сети.

От территории неразграниченной муниципальной собственности в кадастровых кварталах 62:15:0050706, 62:15:0050707, 62:15:0050720 изымаются части территории, площади которых представлены в таблице 2.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», для всех образуемых участков, проектом межевания, установлен вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка, попадающая в границы образуемых земельных участков, кв.м.
1	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050706		115
2	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050707		1492
3	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:15:0050720		310

В соответствии с ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, в том числе водопроводной сети, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

Размер и конфигурация земельных участков для размещения планируемой водопроводной сети определены с учетом нормативных документов, в соответствии с предложениями проекта планировки территории по строительству водопроводной сети, развитию инженерной инфраструктуры, красных линий, с учётом обеспечения требований по эксплуатации данных планируемых объектов, обеспечения выполнения земельного законодательства РФ, в части возможности подхода и подъезда к данным объектам, с учётом рационального использования территории разработки проекта межевания, а также с учётом обеспечения соблюдения противопожарных и санитарных норм.

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-62 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории. Сведения по образуемым земельным участкам представлены в таблице 3. Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков отображены в приложении № 2 М 1:500 «Чертеж межевания территории». Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в таблице 4 «Ведомость координат».

Таблица 3

Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Способ образования
1	1.1	Земли населенных пунктов. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1917	115	1-4; 59-63	1-63	Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности
	1.2	Земли населенных пунктов. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)		1492	4-46		Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности

	1.3	Земли населенных пунктов. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)		310	46-63		Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности
--	-----	--	--	-----	-------	--	---

Настоящая документация (после её утверждения) является основанием для последующего принятия решений (в случае необходимости) об изменении земельно-имущественных отношений, в т.ч. решений об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости (или их частей) для государственных и муниципальных нужд (в т.ч. для размещения объектов местного значения транспортной инфраструктуры).

2.4. Ограничения использования территории

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ «зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

2.4.1. Существующие ограничения

В результате анализа существующего положения проектируемой территории выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее – эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, лимитирующими проектные предложения по планировке проектируемой территории, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования – Мурманское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, утвержденными решением Думы муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области от 31 августа 2017 г. №114 «О внесении изменений в решение Рязанской районной думы от 17 апреля 2017 №69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Мурманское сельское поселение Рязанского

муниципального района Рязанской области» (далее – Правила землепользования и застройки) граница зоны для размещения линейного объекта находится в зонах:

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

П-5 – зона производственных предприятий V класса вредности с санитарно-защитной зоной 30м (территория водозаборного узла).

На территории, прилегающей к планируемой территории, располагается водозаборный узел.

Согласно санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» – на водозаборном узле предусматривается организация и эксплуатация зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Пункт 2.2.1.1 Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод.

Пункт 3.2.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Второй пояс ЗСО существующего водозаборного узла установлен радиусом – 30,9 м. Второй пояс ЗСО предназначен для защиты подземных вод от микробного загрязнения. Основным параметром, определяющим расстояние от границы второго пояса до водозабора, является расчетное время продвижения микробного загрязнения с потоком подземных вод к водозабору, которое для защищенных горизонтов во втором климатическом район принято 200 суток.

В пределах границ второго пояса ЗСО запрещается размещение скотомогильников, кладбищ, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, сооружений подземной фильтрации, навозохранилищ, силосных ям и траншей, животноводческих, птицеводческих предприятий.

Третий пояс ЗСО установлен радиусом 218,6 м. Третий пояс ЗСО предназначен для защиты подземных вод от химического загрязнения. Время продвижения потенциально загрязненных вод от границ третьего пояса ЗСО до водозабора равно проектному сроку эксплуатации водозабора – 25 лет, 9125 суток).

В пределах третьего пояса ЗСО запрещается размещение накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ядохимикатов, минеральных удобрений и складов горюче-смазочных материалов.

2.4.2. Планируемые ограничения

В связи с планируемым строительством возникают следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

Для размещения линейного объекта вдоль трассы под строительство водопроводной сети предусматривается полоса отвода по 2,5м с каждой стороны. В стесненных условиях населенного пункта полоса отвода земли совпадает с существующими ограждениями земельных участков или границами земельных участков, находящихся на кадастровом учете.

Площадь полосы отвода земли – 1917 м² (в т.ч. под бессрочное (постоянное) пользование для размещения колодцев - 90,0 м²).

2.5. Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» «сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельного участка. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения».

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком. Правообладатели частей земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков.

Проектными предложениями по межеванию территории не предлагается установление публичных сервитутов на участки для прохода и проезда через земельные участки.

2.6. Ведомость координат в МСК-62

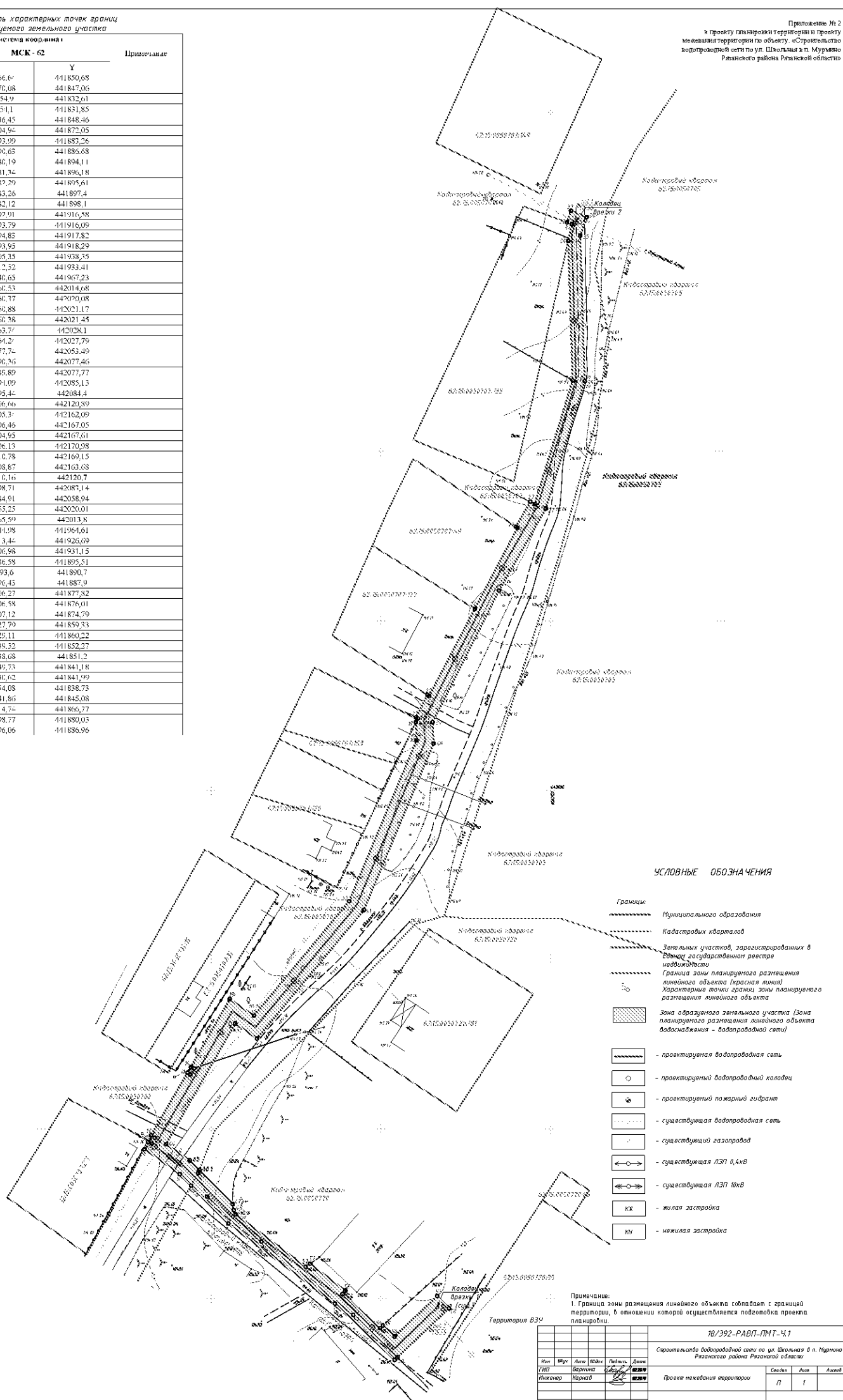
Таблица 4

Номер точки п/п	Система координат МСК - 62		Номер точки п/п	Система координат МСК - 62	
	X	Y		X	Y
1	1351666,64	441850,68	33	1351705,34	442162,09
2	1351670,08	441847,06	34	1351706,46	442167,05
3	1351654,9	441832,61	35	1351704,95	442167,61
4	1351654,1	441831,85	36	1351706,13	442170,98
5	1351636,45	441848,46	37	1351710,78	442169,15

6	1351604,94	441872,05	38	1351708,87	442163,68
7	1351593,99	441883,26	39	1351710,16	442120,7
8	1351590,63	441886,68	40	1351698,71	442083,14
9	1351580,19	441894,11	41	1351684,91	442058,94
10	1351581,34	441896,18	42	1351665,25	442020,01
11	1351582,29	441895,61	43	1351665,59	442013,8
12	1351583,26	441897,4	44	1351644,98	441964,61
13	1351582,12	441898,1	45	1351613,44	441926,69
14	1351592,91	441916,58	46	1351606,98	441931,15
15	1351593,79	441916,09	47	1351586,58	441895,51
16	1351594,83	441917,82	48	1351593,6	441890,7
17	1351593,95	441918,29	49	1351596,43	441887,9
18	1351605,35	441938,35	50	1351606,27	441877,82
19	1351612,52	441933,41	51	1351606,58	441876,01
20	1351640,65	441967,23	52	1351607,12	441874,79
21	1351660,53	442014,68	53	1351627,79	441859,33
22	1351660,37	442020,08	54	1351629,11	441860,22
23	1351660,88	442021,17	55	1351639,52	441852,27
24	1351660,38	442021,45	56	1351638,68	441851,2
25	1351663,74	442028,1	57	1351649,73	441841,18
26	1351664,24	442027,79	58	1351650,62	441841,99
27	1351677,74	442053,49	59	1351654,08	441838,73
28	1351690,36	442077,46	60	1351641,86	441845,08
29	1351689,89	442077,77	61	1351614,74	441866,77
30	1351694,09	442085,13	62	1351598,77	441880,03
31	1351695,44	442084,4	63	1351596,06	441886,96
32	1351706,66	442120,89			

Чертеж межевания территории М1 :500 приведен в приложении № 2.

Номер точки по п/п	Система координат МСК - 62		Примечание
	X	Y	
1	1351666,6	441850,68	
2	1351676,08	441847,06	
3	1351654,9	441832,61	
4	1351651,1	441831,85	
5	1351636,45	441848,46	
6	1351604,9	441872,05	
7	1351593,09	441893,26	
8	1351590,63	441896,58	
9	1351586,19	441894,11	
10	1351581,74	441896,18	
11	1351587,29	441893,61	
12	1351583,26	441897,4	
13	1351582,12	441898,1	
14	1351597,91	441916,58	
15	1351593,79	441916,09	
16	1351594,85	441917,82	
17	1351599,65	441918,29	
18	1351609,35	441938,35	
19	1351612,52	441933,41	
20	1351646,65	441967,23	
21	1351660,53	442014,68	
22	1351666,37	442070,08	
23	1351660,88	442021,17	
24	1351660,38	442021,45	
25	1351663,7	442028,1	
26	1351664,2	442027,79	
27	1351677,7	442053,49	
28	1351690,36	442077,46	
29	1351685,89	442077,77	
30	1351694,09	442085,13	
31	1351695,4	442084,4	
32	1351706,66	442120,89	
33	1351705,3	442162,09	
34	1351706,46	442167,05	
35	1351704,95	442167,61	
36	1351706,13	442170,98	
37	1351710,78	442169,15	
38	1351708,87	442163,68	
39	1351710,16	442120,7	
40	1351698,71	442087,14	
41	1351684,91	442058,94	
42	1351665,25	442000,01	
43	1351660,59	442013,8	
44	1351644,98	441961,61	
45	1351613,4	441926,69	
46	1351600,98	441931,15	
47	1351586,58	441895,51	
48	1351593,6	441890,7	
49	1351590,45	441887,9	
50	1351606,27	441877,82	
51	1351606,58	441876,01	
52	1351607,12	441874,79	
53	1351627,79	441859,33	
54	1351629,11	441860,22	
55	1351639,32	441852,27	
56	1351638,08	441851,2	
57	1351649,73	441841,18	
58	1351650,62	441841,99	
59	1351634,08	441838,73	
60	1351641,86	441845,08	
61	1351614,7	441866,77	
62	1351598,77	441890,03	
63	1351596,06	441886,56	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:
- Муниципального образования
 - Кадастровый квартал
 - Земельный участок, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (красная линия)
 - Характерные точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Зона образуемого земельного участка (Зона планируемого размещения линейного объекта водоснабжения - водопроводной сети)
- проектируемая водопроводная сеть
 - проектируемый водопроводный колодец
 - проектируемый пожарный гидрант
 - существующая водопроводная сеть
 - существующий газопровод
 - существующая ЛЭП 0,4кВ
 - существующая ЛЭП 10кВ
 - КЖ - жилая застройка
 - КН - нежилая застройка

Примечание:
1. Граница зоны размещения линейного объекта совпадает с границей планировки, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

18/392-РАВП-ПМТ-4.1				
Строительство водопроводной сети по ул. Школьная в п. Мурмино Рязанского района Рязанской области				
Имя	Фамилия	Адрес	Подпись	Дата
Инженер	Карна			
Проект нежизненной территории				Лист 1
Чертеж нежизненной территории № 1598				000 "Институт "РАВИ" 2019г.

Составитель	
Взятки, ш.м.м.	
Дата и подпись	
Имя Ф. И. О.	